



Bauordnungsamt

Landratsamt · Postfach 1310 · 07602 Eisenberg

gegen Empfangsbekanntnis

Stadt Stadtroda
vertr. d. d. Bürgermeister o. V. i. A.
Straße des Friedens 17
07646 Stadtroda

Auskunft erteilt: Frau de Paoli
Telefon: (036691) 70-377
Fax: (036691) 70-748
E-Mail: bv@lrashk.thueringen.de

Bedingungen zur Nutzung unserer elektronischen
Postzugänge siehe: www.saale-holzland-kreis.de

Bei persönlicher Rücksprache
Eisenberg, Schloßgasse 17, Zi. 109

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Unser Zeichen/AZ
BG2025/0299

Datum
05.11.2025

Bauvorhaben:	Tanzloge Hainbücht - Grundinstandsetzung Gründung, Lagerhölzer, Dach
Bauherr:	Stadt Stadtroda, vertr. d. d. Bürgermeister o. V. i. A., Straße des Friedens 17, 07646 Stadtroda
Bauort:	Stadtroda, Am Dorfplatz
Gemarkung - Flur - Flurstück	Hainbücht - 1 - 32/27

Aufgrund des am 06.03.2025 in unserer Behörde eingegangenen Antrages und der eingereichten Unterlagen ergeht gemäß § 78 Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 02.07.2024 (GVBl. S. 298 ff.) unbeschadet der privaten Rechte Dritter folgender

Bescheid

1. Die **Baugenehmigung im Verfahren nach § 66 ThürBO** wird für das Vorhaben „Tanzloge Hainbücht“ unter nachstehenden Nebenbestimmungen **nachträglich** erteilt.
2. Die Baugenehmigung gilt in Verbindung mit dem Nutzungskonzept vom 25.02.2025, erstellt durch Dipl.-Ing. (FH) Tina Kosok, und dem Schall-Immissionsschutzgutachten vom 24.02.2025, erstellt durch Dipl.-Ing. (FH) Arnulf Bühner.
3. Die Bauantragsunterlagen mit dem Baugenehmigungsbescheid beziehen sich ausschließlich auf das Gebäude ‚Tanzloge‘. Eine Nutzung der Freifläche des Flurstücks 32/27 ist von der Baugenehmigung nicht umfasst.
4. Gebühren werden gemäß § 3 Abs. 1 Thüringer Verwaltungskostengesetz (ThürVwKostG) nicht erhoben.

Abweichungen nach § 73 Abs. 1 ThürBO wurden nicht beantragt bzw. zugelassen.

Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wurden nicht gestattet.

Befreiungen nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wurden nicht gewährt.

Nebenbestimmungen:**Bedingungen**

Mit der Bauausführung darf erst nach Erfüllung der nachfolgend aufgeführten Bedingung(en) (§ 78 Abs. 3 Satz 1 ThürBO) begonnen werden:

1. Vor Nutzungsaufnahme sind zur Entnahme von Löschwasser am Stauwerk im Mühlbach eine frostsichere Entnahmestelle nach DIN 14244 mit festem Saugrohr, sowie eine Bewegungsfläche vor der Saugstelle mit erforderlichem Arbeitsraum gemäß der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr und Din 14244 einzurichten.

Begründung: Prüfbericht Brandschutz Nr. 25-017-P2 vom 02.10.2025 Ziff. 10.3 A2

Die Bestätigung über die Erfüllung der Bedingungen erfolgt schriftlich als Nutzungsfreigabe durch die Untere Bauaufsichtsbehörde.

Auflagen**1. Brandschutz**

- 1.1 Das Brandschutzkonzept I. Tektur vom 21.01.2025 (erstellt durch Dipl.-Ing. (FH) Tina Kosok), sowie der 1. Prüfbericht Nr. 25-017-P1 vom 07.07.2025 und der 2. Prüfbericht Nr. 25-017-P2 vom 02.10.2025 zur Prüfung des Brandschutznachweises, sowie ff., sind Bestandteil der Baugenehmigung und für die Ausführung verbindlich. Die Nebenbestimmungen unter Ziffer 10 der Prüfberichte sind zwingend zu beachten.
- 1.2 Die Bauausführung darf nur nach dem Stand der geprüften Unterlagen erfolgen.
- 1.3 Die inhaltliche Umsetzung des geprüften Brandschutznachweises sowie die sach- und fachgerechte Ausführung sind baubegleitend zu überwachen und prüffähig zu dokumentieren. Der Nachweis hierüber ist der unteren Bauaufsichtsbehörde spätestens mit der Anzeige der beabsichtigten Nutzungsaufnahme vorzulegen.
- 1.4 Der Abschlussbericht des Prüfsachverständigen für Brandschutz sowie die Bestätigung der Bauausführung hinsichtlich des geprüften Brandschutznachweises ist der unteren Bauaufsichtsbehörde spätestens mit der Anzeige der beabsichtigten Nutzungsaufnahme vorzulegen.
- 1.5 Ergeben sich während der Bauausführung Änderungen hinsichtlich des geprüften Brandschutznachweises, so ist der Brandschutznachweis fort zu schreiben und zur erneuten Prüfung vorzulegen.

Hinweise

1. Bauaufsichtliche Genehmigungen und sonstige Maßnahmen gelten auch für und gegen Rechtsnachfolger (§ 61 Abs. 3 ThürBO).
2. Planungsrechtliche Einordnung des Vorhabens: Innenbereich ohne Prägung (§34 I) BauGB
3. Die Stellplätze werden im öffentlichen Straßenraum, über die Stellplatzabläse vom 15.05.2025, in ausreichender Anzahl entsprechend § 52 ThürBO sichergestellt.
4. Wechselt der Bauherr, so hat der neue Bauherr dies der Bauaufsichtsbehörde unverzüglich schriftlich mitzuteilen (§ 56 Abs. 1 ThürBO).
5. Sind keine anderen Fristen bestimmt, erlischt diese Genehmigung, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung der Baumaßnahme nicht begonnen oder wenn die Ausführung länger als 3 Jahre unterbrochen worden ist. Die Frist kann auf schriftlichen Antrag vor Ablauf der Gültigkeitsfrist um jeweils bis zu drei Jahren verlängert werden (§ 79 ThürBO).
6. Der Bauherr hat mindestens eine Woche vor Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als 3 Monaten der Baugenehmigungsbehörde dies schriftlich mitzuteilen (§ 78 Abs. 8 ThürBO).
7. Vor Durchführung der Baumaßnahme hat der Bauherr auf dem Baugrundstück ein von der öffentlichen Verkehrsfläche aus lesbares Schild anzubringen, das die Bezeichnung der Baumaßnahme und die Namen und Anschriften des Bauherrn, des Entwurfsverfassers, des Bauleiters und der Unternehmer für den Rohbau enthalten muss (§ 11 Abs. 3 ThürBO).
8. Die mit der Überwachung von Baumaßnahmen beauftragten Personen der Bauaufsichtsbehörde sind gemäß § 88 Abs. 4 ThürBO berechtigt, Grundstücke, Baustellen und bauliche Anlagen zu betreten sowie Einblick in die Genehmigungsunterlagen, Bautagebücher und andere Aufzeichnungen zu verlangen.
9. Die Fertigstellung bzw. beabsichtigte Nutzungsaufnahme nicht verfahrensfreier baulicher Anlagen sind der Bauaufsichtsbehörde vom Bauherrn jeweils 2 Wochen vorher anzuzeigen (§ 89 Abs. 2 ThürBO).
10. Zur Gebrauchsabnahme bzw. mit der Anzeige der Nutzungsaufnahme ist bei Neuerrichtung von Feuerungsanlagen eine Bescheinigung des Bezirksschornsteinfegermeisters über die sichere Benutzbarkeit dieser (Aufstellung der Feuerstätte/Verbindungsstücke zur Abgasanlage/Schornstein bzw. andere Abgasanlagen) vorzulegen (§ 89 Abs. 3 ThürBO).
11. Wer gegen die in dieser Genehmigung einschließlich der Nebenbestimmungen, enthaltenen Anordnungen verstößt, handelt gemäß § 94 ThürBO ordnungswidrig. Derartige Verstöße können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Kostenentscheidung

Gebühren werden gemäß § 3 Abs. 1 Thüringer Verwaltungskostengesetz (ThürVwKostG) nicht erhoben.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats Widerspruch beim Landratsamt Saale-Holzland-Kreis, Im Schloß, 07607 Eisenberg eingelegt werden.

Johann Waschnewski
Landrat

Anlagen

Bauplanmappe
Kostenbescheid
Formblatt "Fertigstellungsanzeige"

Bemerkung:

Die nachfolgend aufgeführten Dokumente und Nachweise sind zur Mitteilung über die beabsichtigte Nutzungsaufnahme vorzulegen:

- Erklärung des Bauleiters, dass die Baumaßnahme entsprechend der öffentlich rechtlichen Anforderungen durchgeführt wurde (Fertigstellung)
- Bestätigung der Bauausführung hinsichtlich des Brandschutznachweises (Anlage 9)
- Nachweis Erfüllung Bedingung (Löschwasser)

Verteiler

Ausfertigung 1 mit Bauvorlagen an Bauherrn gegen Empfangsbekenntnis
Ausfertigung 2 mit Bauvorlagen an die Stadt/ Gemeinde Stadtroda
Ausfertigung 3 mit Bauvorlagen z. A.
Ausfertigung 4 und folgende an folgende Nachbarn gegen PZU

Frau
Rechtsanwältin Annette Steuber
Humboldtstraße 2
07545 Gera